



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Brenna velforening
Innkalling til generalforsamling 2023

Tid: Mandag 13. mars, kl 1830 – 2100
Sted: Lofsrud skole, Store auditorium

Alle gamle og nye huseiere ønskes velkommen til årets generalforsamling

Dette møtet er beboernes mulighet til å påvirke vår felles ressursbruk. Det er derfor viktig å møte frem og bidra til felles beste. Hvert bruksnummer og/eller seksjonsnummer har en stemme.

Saker som er til avstemming krever et simpelt flertall for beslutning, unntatt forslag til vedtektsendringer som krever 2/3 flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styret oppfordrer alle til å sette seg godt inn i dokumentene før møtet.

Dagsorden (fastsatt i vedtektene):

1. Konstituering; Møteleder, tellekorps, referent, signatur av protokoll
2. Årsmelding fra styret
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder bruk av overskudd eller dekning av tap.
4. Innkomne forslag
5. Fastsettelse av driftsbudsjett og velkontingent
6. Valg
7. Avslutning

Styret.

Vedlegg:

- Årsberetning side 4
- Regnskap for 2022 side 10
- Forslag
- Budsjettforslag 2023 side 17
- Valgkomiteens innstilling til nytt styre (ettersendes)

Alt underlag finnes også på www.brennavel.no

Bevaring av Brenna som et godt boområde – rammer - utvikling

Styret er opptatt av å sikre Brenna som et attraktivt og trygt boområde i Oslo. Dette krever at både plikter og rettigheter ved å bo her blir ivaretatt og respektert av samtlige beboere.

Mye er bra her på Brenna. Men dessverre har vi over tid sett en uheldig utvikling for deler av vårt område ved at utleievirksomheten har økt. Det uheldige ved en slik økning er at eneboliger er omgjort til flermannsboliger og rene utleieboliger, noen uten å ha søkt om samtykke fra kommunen. Dette har i neste omgang ført til at antall beboere er høyere enn det som lå til grunn da området ble etablert, og da vår felles infrastruktur som bla vei og kloakkanlegg ble dimensjonert og bygd ut. Dette er en situasjon som styret ser på med bekymring, og som vi ikke kan akseptere. Derfor jobbes det med denne saken, et arbeid som har pågått en tid.

Som beboer på Brenna er det viktig å ha kunnskap om hvilke forutsetninger som gjelder for dette området. Det viktigste er gjengitt nedenfor:

Brenna velforening

Opprettelsen av Brenna velforening (BV) er fastsatt i de opprinnelige kjøpekontraktene for tomtene. **Samtlige huseiere er pliktige til å være medlemmer av velforeningen og betale den årlige kontingenten som er fastsatt av generalforsamlingen.**

Bolig og fellesarealer

Boligeierne på Brenna eier egen tomt. Utnyttelsesgrad, boligstørrelse, møneretning etc er angitt for den enkelte tomt i reguleringsplanen og tomteark. Alle huseierne deler eierskapet til fellesarealet, gnr. 169 bnr. 544, på i alt ca 42.2 mål. Fellesarealet består av de private veiene, lekeplassene og noen grøntarealer.

Drift og vedlikehold av våre veier og gatelys

Boligeierne er i fellesskap ansvarlige for nødvendig vedlikehold (asfaltering, snørydding, strøing og feiing) knyttet til de private veiene. Vi er også ansvarlige for drift og vedlikehold av gatebelysning. BV sørger for å ha nødvendige avtaler (konkurransettsatte) med leverandører som utfører arbeidet. Det er kun Brennaveien som er kommunal vei i vårt område.

Drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger

Huseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av sekundærledningene til de enkelte eiendommene. På Brenna går vann- og avløpsledninger hovedsakelig under husene. Det har vært flere tilfeller av lekkasjer i vannledningsnett og brudd/tilstoppinger i avløpsnettet. Kommunen betaler ikke for reparasjon av feil på vann- og avløpsanlegget, dette må BV selv betale for. I noen tilfeller kan det bli aktuelt å kreve refusjon av utgiftene fra huseier.

Parkeringsbestemmelser

Det er egne parkeringsbestemmelser på Brenna. De mest sentrale reglene er:

- Beboere skal ha plass til egne biler på egen tomt
- Beboere som har leietakere med bil, har plikt til å sørge for lovlig parkeringsplass til disse
- Det skal ikke parkeres på de private veiene

Det utføres kontroll av parkeringen på Brenna hele døgnet.

Fullstendige parkeringsregler finnes på www.brennavel.no

Det er ikke noen vaktmestertjeneste på Brenna

Huseierne må selv sørge for alle former for vedlikehold på egen bolig/tomt. BV har ingen vaktmestertjeneste som kan tilkalles for arbeid på de enkelte eiendommene.

Alle som ønsker å bygge noe på egen tomt må sjekke om dette krever tillatelse fra bygningsmyndighetene

Styret i BV kan ikke godkjenne noen form for bygging/tiltak på de enkelte tomtene. Den enkelte beboer må selv undersøke om et påtenkt tiltak er søknadspliktig. Dette finner dere informasjon om på Oslo kommune sine hjemmesider, Plan- og bygningsetaten (PBE).

Brenna vel får som grunneier byggesøknader fra de enkelte boligeiere til uttalelse. Der det har relevans for vårt bomiljø, gir styret en skriftlig uttalelse. Styrets uttalelser finnes på de enkelte eiendommene hos Oslo kommune.

Nasjonal kampanje for tilsyn med leiligheter og hybler

Regjeringen har bestemt at kommunene skal prioritere å føre tilsyn med hvorvidt etablerte hybler eller leiligheter er omsøkt og lovlige. I den forbindelse har Direktoratet for byggkvalitet oppfordret kommunene til å bli med på tilsynskampanjen. Brevet fra direktoratet (ref 22/6904-1 av 2.1.2023) er lagt ut på Brenna vel sine hjemmesider.

Styret oppfordrer huseiere som har hybler eller utleieleiligheter til å sjekke om disse er lovlig tatt i bruk.

ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2022

Styresammensetning

Styret i Brenna velforening (BV) har i perioden hatt følgende medlemmer:

Funksjon	Navn	Adresse
Leder:	Arne Egil Sagen	Brennagrenda 33
Styremedlemmer:	Einar Nygård	Pasopveien 41
	Donald Macdonald (til november 22)	Brattlistubben 3
	Sverre Kallevik	Pasopveien 9
	Molly Brink	Pasopvingen 19
Varamedlemmer:	Omar Al-Samarai	Brennastubben 2
	Geir Engelbrethsen	Smalåkeren 3
Valgkomité:	Benedichte C. R. Olsen	Pasopveien 33
	Junaid Khan	
Revisorer:	Stein Løvdahl	Langretta 7
	Lars Hansen	Pasopveien 29

Websiden brennavel.no er styrets primære informasjonskanal

Styret i Brenna velforening behandler en lang rekke saker på vegne av medlemmene. Styret kan kontaktes via «Ta kontakt»-muligheten på websiden. Eventuelt kan det sendes epost til leder@brennavel.no

Referat fra styremøter legges ut på web så snart de er godkjent. Noe kommunikasjon med eksterne legges også ut, hensiktsmessigheten ved dette vurderes fra sak til sak. Det legges videre ut informasjon om små og store hendelser på web.

For å spare kostnader og tid har styret tatt i bruk et digitalt opplegg for informasjon. Medlemmene av Brenna velforening må derfor følge med på websiden brennavel.no for å holde seg oppdatert om styrets arbeid, og for å være sikker på å få all informasjon styret formidler. Det blir ikke lenger utdeling av informasjonsskriv på papir. Dersom du ikke mottar informasjon pr e-post fra Brenna vel, må du sende en e-post til leder@brennavel.no

Kommunikasjon

Brenna vel består av 198 ordinære medlemmer og 4 støttemedlemmer.

Det har vært avholdt 9 styremøter i 2022. Det har vært sendt ut underlag til generalforsamling samt en rekke ulike informasjoner, noen bare på hjemmesiden, andre også som e-post til alle

medlemmer av Brenna vel. Websiden benyttes jevnlig for å formidle informasjon til medlemmer i Brenna velforening. Alle referater fra styremøter er gjort tilgjengelig på web så snart de er godkjent.

De fleste henvendelsene styret mottar, kommer via websidenes kontaktmulighet og via epostadressen leder@brennavel.no Alle henvendelser blir tatt opp i styremøter, med unntak av spørsmål om rene faktaopplysninger som stort sett besvares umiddelbart av rett person i styret.

Representanter fra styret har gjennom året hatt kontakt med ulike instanser i kommunen.

Vi tok i bruk «Lettstyrt» fra desember 2020, og har dermed digital kommunikasjon mot alle medlemmene i Brenna Vel. I 2021 hadde vi:

-11 masseutsendelser med sms. (ca 750 av 1000 gratis meldinger)

- 9 masseutsendelser med epost.

Vi har også lagt ut 23 nyheter på hjemmesiden i tillegg til referat fra generalforsamling og styremøter.

Styret har behandlet en lang rekke saker, blant annet følgende:

- Utleie av parkeringsplasser på den store plassen ved innkjøring til Pasopsvingen.
- Asfaltering av «sideveiene» til Pasopveien, nederste del av Brennagrenda mot Brennaveien og den innerste delen av Pasopsvingen.
- Etablert flere fartsdempere for å redusere høy fart på egne veier
- Reparert flere hull i asfalten som en midlertidig løsning.
- Bygget ny trapp som forlengelse av trappen mellom Brennagrenda og Brennastubben og satt opp lys i denne, trinn i øverste del ble også ombygget til metalltrinn.
- Forlenget rekkverk ned til trapp mellom Pasopsvingen og Pasoplia, og lyssatt hele trappen inkl rekkverket helt opp.
- Oppgradert område i Langretta etter drenering, fylt på jord på toppen og satt ut et bord.
- Utvidet snuplassen nederst i Langretta slik at renholdsbilen og andre store kjøretøy kan snu på stedet istedenfor å rygge ned hele Langretta.
- Det ble satt julelys på i alt 4 trær, Sportsplassen, Pasopveien 8 og ved velgarasjen. Det største med strøm fra Brennagrenda 1. Stor takk til de som har forsynt oss med strøm!
- Vintersesongen fikk en pangstart med mye nedbør på en helg. Dette førte til problemer for de som ikke kunne kjøre til egen eiendom, men som måtte parkere bilen i Brennaveien. Snørydding og grusing ivaretas av firma Skandinavisk Utemiljø (SUMO) Det var en del tilfeller der det ikke var mulig å få ryddet bort snøen raskt nok, men det er viktig i slike tilfelle å ha både toleranse og tålmodighet innenfor rimelighetens grenser! Etter forrige vintersesong gjorde SUMO en bra jobb med å feie opp grusen. Det blir ganske mye grus gjennom vinteren, og denne grusen tar vi vare på og bruker i ulik sammenheng.
- Omsider fikk vi Oslo kommune til å reparere sin del av et skadet autovern i krysset Brennaveien/Langretta. Brenna vel har dessuten fått reparert sin del av dette autovernet som har krevd en aktiv oppfølging fra vår side.
- Vi har fått gjort en gjennomgang og kontroll med nettselskapet Elvia om oppgradering av deres strømskap. Flere skap ble reparert, noen ble byttet ut.
- Det har også i 2022 vært stor aktivitet med utlån av hengere gjennom året. Ordningen, som har vært administrert av Ståle Nuland, er selvfinansierende.

- Det er også en del som låner redskap og utstyr, se liste på hjemmesiden for hva som er tilgjengelig. Det er nå innført et gebyr for lån av redskap og utstyr i håp om at det skal gå lettere å få tilbake det som er utlånt. Omar Samarai har hatt ansvar for denne låneordningen!
- Satt ut sandkasse med lokk på alle lekeplasser, beregnet for små barn.
- Sikkerhet; hatt oppfølgende kontakt med så vel politiet som Sikkerhetsgruppen.
- Diverse oppfølgings saker med Bymiljøetaten i Oslo kommune.
- Purre innbetaling av kontingenter (som i år har vært særdeles tidkrevende)
(Se på brennavel.no ved behov for mer utfyllende info).

Vedlikehold av fellesarealet

Brenna vel har inngått en avtale med firmaet Nøtteknekkern AS som engasjerer fire lokale pensjonister til vedlikehold av fellesområdet. Avtalen beskriver hvilke oppgaver Nøtteknekkern skal utføre på fellesarealet, samt andre oppgaver som styret ønsker utført. Arbeidet betales etterskuddsvis på timebasis med faktura.

Fordi Arne Egil Sagen er eier av Nøtteknekkeren, signeres faktureringsgrunnlaget av et av styremedlemmene (på rundgang) i tillegg til at økonomiansvarlig også signerer grunnlaget før fakturering. Arne Egil Sagen er selvsagt inhabil i alle spørsmål der styret diskuterer hvilke oppgaver som Nøtteknekkern skal utføre for Brenna vel.

Nå er det imidlertid sannsynlig at Nøtteknekkeren blir nedlagt ved kommende årsskifte, og styret har følgende alternative forslag for å vedlikeholde fellesarealet:

- Basere alt arbeid med fellesområdet med dugnad
- Skrive avtale med etablert firma som f.eks Vaktmesterkompaniet
- Finne noen på Brenna som kan videreføre det arbeidet Nøtteknekkern gjør.

Lekeplassene

Styret har foretatt en gjennomgang av lekeplassene. Vurdering av lekeplassene er gjort av Molly Brink, med hjelp av sosialkomiteen ved Gunn Elisabeth Hval og Stina Blaaton.

Befaring av lekeplassene i Brenna Vel ble utført i august 2022 av et eksternt firma. De så over lekeplassene og ga en tilstandsvurdering på alle lekeplassene basert på sikkerhet for barna.

Etter gjennomgang av tilstandsrapporten, ble det vedtatt at alle punkter merket med stor fare skulle utbedres/rives umiddelbart.

Mindre alvorlige punkter ble reparert av Nøtteknekkeren.

Etter befaringen er konklusjonen at det ikke er behov for 5 stk lekeplasser tilpasset små barn. Kostnadmessig er dette også en utfordring.

En mulighet er derfor å redusere antallet til tre lekeplasser for småbarn (eventuelt 4, men da med 1-2 enklere), samt en til større barn + eventuelt treningsapparater.

På neste generalforsamling vil forslag til fremtidig satsing og budsjett legges frem.

Sikkerhet

Brenna vel har en avtale med Sikkerhetsgruppen Nordstrand som har ambulerende patruljering på vårt område, og som gir oss rapport over uønskede forhold. Det er mange huseiere på Brenna som har inngått en privat avtale med Sikkerhetsgruppen Nordstrand. Jo flere som inngår slike private avtaler, jo billigere blir den ambulerende tjenesten for Brenna vel.

Vi har hatt et møte med Sikkerhetsgruppen i høst, der vi gikk igjennom noen av rutinene på hvordan de patruljerer i vårt område. Konklusjonen ble at Sikkerhetsgruppen nå skal være enda mer observante og stoppe opp for å sjekke hva som skjer. De vil blant annet ta kontakt med de som oppholder seg på områder der det ikke er tillatt, etter et visst tidspunkt. Det er satt opp noen skilt på Brenna vel sine fellesområder om hvor lenge man kan være der utover kvelden. Man ser også at det er blitt mindre opphold på disse plassene etter at skiltene er satt opp.

Vi har også jevnlig kontakt med politiet for å få og kunne gi informasjon om hva som skjer på områdene til Brenna Vel.

Det er viktig for alle som bor på Brenna at vi har et trygt og godt sted å bo. Derfor anmoder vi alle som bor her til å bry seg litt om hvordan vi har det rundt oss.

Parkering

Parkeringsbestemmelser

Det er egne parkeringsbestemmelser på Brenna. De mest sentrale reglene er:

- Beboere skal ha plass til egne biler på egen tomt
- Kun én innkjørsel per tomt
- Beboere som har leietakere med bil har plikt til å sørge for lovlig parkeringsplass til disse
- Det skal ikke parkeres på de private veiene

Det utføres kontroll av parkeringen på Brenna hele døgnet.

Fullstendige parkeringsregler finnes på www.brennavel.no

Det er få feilparkeringer i Brenna Vel, og det blir bedre og bedre år for år. På grunn av store snømengder og utfordringer med brøyting på Østlandet i år, har noen beboere parkert feil eller i veikanten. Dette ser vi på som en ekstraordinær situasjon.

Det hjelper at vi har tatt i bruk og leier ut 6 parkeringsplasser i Pasopsvingen.

Parkeringskontroll utøves som tidligere av P-Service. Det er i 2022 ilagt i 40 parkeringsgebyr. Avtalen fornyes med P-service da vi ser effekten av deres tilstedeværelse.

Sportsplassen

Skøytebanen fungerer fint som et lavterskeltilbud. Utstyrsboden står åpen, og utstyret er til fri benyttelse for store og små. Bålpannene står ute, og benyttes mye i helgene. I det store og hele ivaretas utstyret godt, og alle rydder etter seg. Det har vært is på banen siden 10.12.22.

Flere barnehager og skoler har benyttet banen, særlig barnehager i nærområdet og flere trinn på Klemetsrud skole. I tillegg har det vært feiret barnebursdager, og Oslo universitetssykehus har benyttet skøytebanen i forbindelse med aktivitetsdag. Det årlige skøytekarnevalet

arrangeres 12.02.23. Skøyteisen holdes ved like så lenge været tillater det. Vedlikeholdet ivaretas i første rekke av Jon Kristian Bay og Paul Annar Lorås.

Sosiale aktiviteter

Sosialkomiteen består av Stina Blåtun, Mette Helen Refvik Thomson og Gunn Elisabeth Hval. Det har i 2022 vært gjennomført tre arrangementer på Brenna; skøytekarneval, Halloween arrangement og julegrantenning.

Skøytekarneval ble arrangert 6.mars, og det var stort oppmøte med ca. 100 til stede. Dette årlige arrangementet trekker både barn og voksne til skøytebanen på Sportsplassen/Brenna stadion, der alle kler seg ut, leker, går på skøyter og koser seg med naboer og venner.

Halloween ble arrangert lørdag 29.oktober. Dette arrangementet ble gjennomført med en natursti i skogen, der spennende oppgaver og skumle effekter ga alle en fin opplevelse. Naturstien startet og endte opp på Sportsplassen/Brenna stadion, der bålpannene var tent og flere samlet seg til sosialt samvær. Det var nærmere 100 barn og voksne som deltok på arrangementet.

Julegrantenning ble arrangert 29.november. Dette var et hyggelig treff for naboer på Brenna, men været var ikke helt på vår side. Det var ca. 30 som møtte opp, som koste seg med gang rundt juletreet, pepperkaker og gløgg. Julenissen dukket opp også i 2022, til stor glede for barna.

Rusken-aksjonen

Rusken-aksjonen ble avholdt tirsdag 10.mai 2022, og som i 2021 benyttet vi færre containere enn tidligere år. Alle deltagere ble registrert ved ankomst til de ulike lekeplassene. Styret er godt fornøyd med resultatet og oppmøtet.

Fellesarealet er delt i 9 områder med 11 kontaktpersoner. Til sammen 42 mål skal vedlikeholdes; alle lekeapparater på våre 4 lekeplasser ble beiset, det ble også nesten alle trapper. 2 containere ble fylt opp av alt som skulle kastes, og vi var nøye med å unngå at farlig avfall havnet i containere. Disse to containerne var plassert ved innkjøring til Pasopsvingen og ved lekeplassen i Brennagrenda/Brennastubben, mens den siste for blandet avfall sto i krysset Brennaveien/Brattlistubben.

Nytt av året var at det ikke var mulig å blande innholdet i containere, 2 containere ble derfor merket med hageavfall og en for annet avfall,

Det var også en endring i forhold til tidligere ved at det ikke var mulig å legge avfallet i sekk. Alle sekkene måtte tømmes i container, tomme sekker ble samlet inn.

Det er sannsynligvis behov for å ha en container i tillegg til de 3 vi hadde sist. Den bør plasseres ved lekeplassen Langretta/Pasoplia.

De fleste arbeidsoppgavene ble avsluttet på dugnaden. De oppgaver som ble igjen, overtok Nøtteknekkern og beboere som ikke kunne møte opp på fellesdugnaden.

De som deltok på dugnaden fikk kr 500,- i fratrekk på velkontingenten.

Erfaringene viser at det er behov for en strammere organisering av Rusken fordi det er flere som registrerer seg ved oppmøte, men som ikke utfører noen av de tildelte oppgavene. Flere

husstander sendte også barn som eneste deltager. Dette er lite tilfredsstillende. Arbeidet er basert på at de som møter opp for å delta i dugnaden og får fratrekk i kontingenten, virkelig deltar og er forberedt ved at både påkledning og fottøy er tilpasset situasjonen. Det er også meningen at hver og en tar med egen redskap. Styret vil drøfte erfaringene og fremtidig opplegg, herunder fratrekke i kontingenten, og eventuelt foreslå endringer.

Styret vil takke alle som har bidratt slik at dugnaden kunne gjennomføres, spesielt en takk til Wendi Jensen som organiserte det hele med både forberedelser og gjennomføring.

Økonomi

Regnskapet for 2022 viser et underskudd på 128.326, - kroner.

Inntektene i 2022 ble 1.490,758, som er 26.758, - mer enn budsjettet.
(i 2021 var inntektene 1.517.220, - som igjen var 19.000, - høyere enn budsjettet.)

Styret foreslo på bakgrunn av utvikling i velforeningens økonomi likevel ikke å øke velkontingenten. Velkontingenten ble vedtatt uforandret 7,500 kroner, hvorav 1.000 kroner for å styrke asfaltfondet og 500 kroner for å styrke avsetning til tekniske anlegg. Deltagere på vårens dugnad fikk 500 kroner i rabatt. Det var avsatt kr. 65.000, - hvorav kr. 59.600 er innvilget rabatt for deltagelse i Rusken. Støttemedlemmer får ikke full rabatt da de betaler en lavere velkontingent. De fleste betaler da kr. 7.000, - i kontingent, det samme som i 2021. Styret vil ikke foreslå å øke kontingenten for 2023.

Betaling av kontingent: Styret er godt fornøyd med de regnskapstjenester som vi har i dag. I 2022 har Styret hatt mye ekstra arbeid med innkreving, distribuering av betalingsoppfordring og varsel om inkasso av velkontingenten, noe som er resurskrevende. Det er mulig å overføre denne tjenesten til ekstern samarbeidspartner, men vil kunne bety økt velkontingent. Styret vil i 2023 se på alternative løsninger, og legge dette frem på neste års Generalforsamling. Utestående velkontingent pr. 31.12.2022 er kr. 59.350

Øvrige inntekter består av følgende

Momskompensasjon	Kr. 21.182,00
Utleie henger	Kr. 8.169,45
Utleie parkeringsplasser	Kr. 25.367,00
Annet	Kr. 5.640,00
Sum øvrige inntekter	Kr. 60.358,45

Kostnader

Sum kostnader er 50.902 kroner høyere enn budsjettet.

De enkelte postene er vist i vedlagte regnskap. Vi vil spesielt bemerke følgende:

- Brenna Velforening har gjennom flere år avsatt til fond for asfaltering. Det ble på Generalforsamling 2022 besluttet å avsette kr. 500.000,- og overføre kr. 250.000, - fra asfaltfond: Faktiske utgifter ble kr. 650.151 som er kr. 150.259, - høyere enn budsjettet. Dette skyldes høy prisøkning på blant annet olje. Fondet er pr. 31.12.22 kr. 314.000, -. De fleste av våre private veier er nå asfaltert, og styret ser ikke for seg de

store kostnadene til dette formålet. Vi må selvfølgelig tenke fremover og bygge opp asfaltfondet for å dekke fremtidige utgifter, slik velforeningen alltid har gjort.

- Vi har styrket avsetning til fond for tekniske anlegg med 99.000 kroner. Fondet er nå på 586.000. Styret anser det som viktig å ytterligere styrke dette fondet for å være rustet til eventuelle større reparasjoner på vann og avløp.
- Brenna Vel har i 2022 brukt mer penger enn budsjettet på lekeplassene. Dette skyldes at styret innleide konsulent for å kartlegge sikkerhet og behovet for fornyelse. Rapporten konkluderte med at vi må foreta store oppgraderinger. Styret ser for seg at kostnadene må fordeles over flere år, og at det må avsettes betydelig beløp til dette. Styret har påbegynt arbeidet med å innhente kostnadsoverslag. Det er derfor pt. ikke mulig å fastsette et beløp, men flere alternative løsninger kan vurderes.
- Redskaper og utstyr ligger under budsjett med kr. 5.000, -
- Brenna Velforening har utført store og små investeringer, og det reelle underskuddet ble kr. 136.974, - mot budsjettet kr. 186.500, -. Dette er kr. 49.526, - bedre enn forventet.
- Brenna vel har på sine konti i banken kr 1.483.700, - og av dette er kr. 425.723, - fri egenkapital.
- Leverandørgjeld er noe høyere i 2022, og skyldes påløpte kostnader som ikke er forfalt til betaling januar 2023.
- Vi vurderer økonomien i Brenna Vel som god, men er opptatt av at alle må bidra til felleskapets interesser ved blant annet å betale velkontingenten.

Revisjonsberetning framlegges på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar det framlagte resultatregnskapet og balanse for 2022.

Budsjett for 2023

Styret ser et behov for å fortsette fondsoppbyggingen i årene framover. Uforutsette reparasjoner på de tekniske anleggene kan kreve store kostnader. Det blir mest sannsynlig ikke stort behov for asfaltering i 2023 siden vi hadde en stor jobb med asfaltering i fjor, derfor setter vi ikke av penger til asfalteringsfondet denne gang. Posten på kr 50 000 er til å dekke små reparasjoner som måtte dukke opp.

Posten «lekeplasser» er så vidt stor fordi vi av sikkerhetsmessige årsaker må oppgradere en del installasjoner. Vi viser for øvrig til omtalen av lekeplasser foran.

Vi har for første gang funnet det riktig å synliggjøre kostnader vi har med å inndrive kontingenten.

Forslag til vedtak:

Det framlagte driftsbudsjettet godkjennes

Velkontingenten blir 7500,- kroner fordelt på 2 halvårslige innbetalinger. De som deltar på dugnaden, vil få 500 kroner i fratrukk på siste innbetaling.

Brenna 20. februar 2023

Omar Samarai (sign.) Molly Brink (sign.) Sverre Kallevik (sign.)

Donald Macdonald (sign.) Arne Egil Sagen (sign.)

Einar Nygård (sign.) Geir Engelbretsen (sign.)

**Regnskap for Brenna
Velforening**

<u>Resultat pr 31/12</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Budsjett 2022
<u>Inntekter:</u>			
Velkontingent	1 193 000,00	1 192 375,00	1 192 000
Dugnadspenger	-59 600,00	-65 000,00	-65 000
Velkontingent asfaltfond	198 000,00	198 000,00	198 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	99 000,00	99 000,00	99 000
Øvrige inntekter	4 60 358,45	92 844,97	40 000
Sum inntekter:	1 490 758,45	1 517 219,97	1 464 000
<u>Driftskostnader:</u>			
Veilys	-2 269,00	57 383,23	60 000
Lys ballplass/skøytebane samt bod	14 698,71	15 502,20	15 000
Brøyting/strøing/spyling	246 450,36	234 594,62	250 000
Asfaltering	650 151,90	47 579,00	500 000
Fra/Til asfaltfond	-250 000,00	198 000,00	-250 000
Velkontingent fond tekniske anlegg	99 000,00	99 000,00	99 000
Informasjon og kommunikasjon	30 415,38	27 582,00	30 000
Vakthold	41 515,50	52 094,00	55 000
Juridiske utredninger	7 920,00	-	30 000
Div.driftsutgifter	13 019,19	15 332,04	15 000
Sum driftskostnader:	850 902,04	747 067,09	804 000
<u>Fellesarealer:</u>			
Lekeplasser	50 183,38	89 912,41	40 000
Ballplass/skøytebane	-	17 753,12	15 000
Rusken-aksjonen	47 313,84	35 420,95	50 000
Tekniske anlegg	127 281,30	44 232,10	190 000
Vedlikehold fellesarealer	338 490,19	182 557,49	200 000
Fellesarealer / grøntområder	52 967,80		145 500
Trefelling	-	4 500,00	20 000
Redskaper og utstyr	30 024,60	48 554,14	35 000
Bod	1 811,00	4 171,30	10 000
Sum fellesarealer:	648 072,11	427 101,51	705 500
<u>Møteutgifter:</u>			
Styrehonorar	95 500,00	97 850,00	100 000
Møteutgifter	3 605,00	1 907,00	6 000
Sum møteutgifter	99 105,00	99 757,00	106 000
<u>Sosiale og inkluderende aktiviteter</u>			
Sosiale og inkluderende aktiviteter	13 353,40	13 670,77	20 000
Sum sosiale og inkl. aktiviteter:	13 353,40	13 670,77	20 000
<u>Regnskap og revisjon:</u>			
Regnskapsføring	14 300,00	12 931,25	13 000
Revisjon	2 000,00	2 000,00	2 000
Sum regnskap og revisjon:	16 300,00	14 931,25	15 000
Sum kostnader:	1 627 732,55	1 302 527,62	1 650 500
<u>Driftsresultat</u>	-136 974,10	214 692,35	-186 500

Finansinntekter/kostnader:

Renteinntekter	9 736,07	1 953,46	2 000
Bankomkost.	1 088,70	973,75	1 000
Netto finansinntekter	8 647,37	979,71	1 000

Årsresultat før disposisjoner

-128 326,73	215 672,06	-185 500
--------------------	-------------------	-----------------

Disponering av resultat:

Overført fra / til fri egenkapital	128 326,73	215 672,06	-
Sum disponert	128 326,73	215 672,06	-

Brenna Velforening**Balanse pr. 31.12****2022****2021****Note****Omløpsmidler:**

Bank foliokonto	150 314	270 261
Bank høyrente	1 333 386	1 414 345
Fordringer	59 350	42 800
SUM EIENDELER	1 543 050	1 727 407

Gjeld og kapital:

Leverandørgjeld	161 257	40 404
Påløpne kostnader honorar, etc	26 070	51 952
SUM KORTSIKTIG GJELD	187 327	92 357

Diverse avsetninger:

Ubenyttet bevilgning lokalt miljøarbeide	1	30 000	30 000
Fond uforutsette utgifter teknisk anlegg	2	586 000	487 000
Ubenyttet bevilgning asfaltering	3	314 000	564 000
SUM AVSETNINGER		930 000	1 081 000

Kapital:

Fri egenkapital	425 723	554 050
SUM KAPITAL	425 723	554 050

SUM GJELD OG KAPITAL**1 543 050****1 727 407**

Brenna, 30. januar 2023

Einar
Nygård
kasserer

Brenna Velforening

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Avsetning til lokalt miljøarbeide

Avsetningen ble vedtatt i 1997 med en budsjetttramme på kr 100.000.
Budsjettet ble videre økt med kr 88.600 i 1998 og kr 50.000 i 2002.

Totalt bevilget	238 600,00
Totalt benyttet 1997-2005	-149 843,71
Overført egenkapital 2010	<u>-58 756,29</u>
Rest avsetning pr 31.12.21	<u><u>30 000,00</u></u>

Note 2 Avsetning tekniske anlegg

Avsetning 2011 ovf fra egenkap	60 000,00
Avsetning 2014 ovf fra avsetn strøm	130 000,00
Avsetning 2019 (budsjettert)	99 000,00
Avsetning 2020 (budsjettert)	99 000,00
Avsetning 2021 (budsjettert)	99 000,00
Avsetning 2022 (budsjettert)	<u>99 000,00</u>
Sum avsetning 31.12.21	<u><u>586 000,00</u></u>

Note 3 Avsetning asfaltering

Avsetning 2019 (budsjettert)	116 000,00
Avsetning 2021 (budsjettert)	<u>198 000,00</u>
Rest avsetning pr 31.12.21	<u><u>314 000,00</u></u>

Note 4 Øvrige inntekter

Momskompensasjon	21 182,00
Utleie henger	8 169,45
Utleie parkeringsplasser	25 367,00
Annet	5 640,00

Oppfølging av saker fra fjorårets generalforsamling:

På fjorårets generalforsamling ble det foreslått å etablere en arbeidsgruppe for å få Oslo kommune til å ta en større del av ansvaret for infrastrukturen på feltet. Det ble fattet vedtak om at styret skulle bistå med å få etablert en slik arbeidsgruppe, herunder ta kontakt med andre beboerforeninger som har tilsvarende utfordringer.

Styret har kontaktet andre velforeninger med tilnærmet samme ordning i forhold til Oslo kommune, men responsen har vist at de som har gjort slike fremstøt ikke får aksept for sitt ønske. Det er også på vellets hjemmeside bedt om deltagere til en slik gruppe, helt uten respons.

Styret vil derfor ikke bruke ytterligere ressurser på dette.

Videre ble det gjort følgende vedtak etter forslag knyttet til utviklingen av kontingenten og kostnadene til velforeningen:

Kontingenten foreslås ikke økt i 2022. Styret skal til neste generalforsamling legge frem ulike alternativer til prioritering av aktiviteter/utgifter i Bv, herunder skal det fremgå hvilket handlingsrom Bv har mht reduksjon av kostnadene.

Styrets oppfølging og kommentarer til vedtaket:

Kontingenten ble ikke økt i 2022, og foreslås heller ikke økt i årets budsjett. Dette innebærer at kontingenten har vært uendret de siste tre årene. Vi har dermed hatt en realnedgang i kontingenten og velforeningens inntekter.

Handlingsrommet i budsjettet:

Driftskostnader:

Veilys, brøyting og strøing: Lite rom for reduksjon.

Asfaltfond: kan ta ned aktivitetsnivået, dvs. asfaltere mindre og la det gå lengre tid før slitasje og skader på veier repareres. Dette vil imidlertid i neste omgang kunne føre til høyere total kostnader til asfaltering. Hvis denne strategien velges, kan det bli nødvendig å sette opp «fareskilt» på noen veistrekninger.

Ved å sette av midler til asfaltfond i det årlige budsjettet, fordeles utgiftene til asfaltering over tid.

Fond tekniske anlegg:

Dersom det skulle oppstå omfattende og dyre reparasjoner av vann- og avløpsnett, vil dette bli svært krevende for velforeningen og dens medlemmer. Vi står solidarisk ansvarlige for drift av nettet. Ved å sette av midler fortløpende ved å bygge opp fond, begrenses risikoen. Alternativet til fondsoppbygging er å kreve ekstraordinær innbetaling av medlemmene, eller å ta opp lån ved større reparasjoner. Å kreve inn ekstraordinær innbetaling er svært vanskelig. Også banklån anses å bli fordyrende på grunn av begrenset sikkerhet.

Informasjon og kommunikasjon:

Forbruk og budsjett er ganske nøkternt, og må sies å være nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene overfor medlemmene.

Vakthold:

Er med på å gjøre området tryggere. Kostnadene har ikke steget på flere år.

Juridiske utredninger:

Det vil alltid oppstå behov for bistand av juridisk karakter. Nøkternt anslag.

Fellesarealer:

Brenna vel har et stort fellesareal, inkludert grøntanlegg, veier og lekeplasser som krever løpende vedlikehold og opprydding. Disse omgivelsene er med på å gjøre Brenna til et attraktivt boområde.

Løpende vedlikehold og tilsyn/oppnydding av fellesarealene ivaretas i stor grad av Nøtteknekkeren. Dersom kostnadene til vedlikehold og pleie av fellesarealene skal reduseres, vil det kreve en betydelig økning i dugnadsinnsatsen. Vår erfaring er at dette vil bli svært krevende. Resultatet vil fort kunne bli at standarden på disse arealene forringes. Vi viser for øvrig til redegjørelse under budsjettet om hvilke alternativer vi har når avtalen med Nøtteknekkeren går ut.

Lekeplasser

Lekeplasser er vi forpliktet til å ha, og det vil kreve både løpende vedlikehold og en viss standard. Gjennom flere år har det vært svært lite innkjøp av nye apparater. Vi viser for øvrig til omtalen av lekeplasser i årsberetningen.

For de øvrige kostnadene i budsjettet, som sosiale aktiviteter, møteutgifter og regnskap og revisjon ser vi liten handlingsmulighet for en reduksjon,

Innkommne forslag

Det er ikke mottatt noen forslag til behandling på årsmøtet 2023.

Forslag til budsjett for Brenna vel 2023:

	<u>2023</u>	<u>Resultat 2022</u>	<u>Budsjett 2022</u>
<u>Inntekter:</u>	(kontingent 7500)		
Velkontingent	1 193 000	1 193 000	1 192 000
Dugnadspenger	-65 000	-59 600	-65 000
Velkontingent asfaltfond	198 000	198 000	198 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	99 000	99 000	99 000
Fond tekniske anlegg			
Fond asfalt			-
Frivillighetsmidler fra bydelen overført 2022			
Øvrige inntekter	46 500	60 358	40 000
Sum inntekter:	1 471 500	1 490 758	1 464 000

Driftskostnader:

Veilys	60 000	-2 269	60 000
Lys ballplass/skøytebane samt bod	15 000	14 699	15 000
Brøyting/strøing/spyling	250 000	246 450	250 000
Asfaltering	50 000	650 152	500 000
Fra/Til asfaltfond		-250 000	-250 000
Velkontingent fond tekniske anlegg	99 000	99 000	99 000
Informasjon og kommunikasjon	50 000	30 415	30 000
Vakthold	55 000	41 516	55 000
Juridiske utredninger	30 000	7 920	30 000
Div.driftsutgifter	15 000	13 019	15 000
Sum driftskostnader:	654 000	850 902	804 000

Fellesarealer:

Lekeplasser	180 000	50 183	40 000
Ballplass/skøytebane	15 000		15 000
Rusken-aksjonen	50 000	47 314	50 000
Tekniske anlegg	50 000	127 281	190 000
Avsetning fond tekniske anlegg			
Vedlikehold fellesarealer	250 000	338 490	200 000
Fellesområder Grøntområder	50 000	52 968	145 000
Trefelling	20 000	-	20 000
Redskaper og utstyr	35 000	30 025	35 000
Bod	10 000	1 811	10 000
		-	-
Sum fellesarealer:	660 000	648 072	705 000

Møteutgifter:

Styrehonorar	100 000	95 500	100 000
Møteutgifter	10 000	3 605	6 000
Sum møteutgifter	110 000	99 105	106 000

Sosiale og inkluderende aktiviteter

Sosiale og inkluderende aktiviteter	30 000	13 353	20 000
Sum sosiale og inkl. aktiviteter:	30 000	13 353	20 000

Regnskap og revisjon:

Innkassokostnader	20 000		
Regnskapsføring	15 000	14 300	13 000
Revisjon	2 500	2 000	2 000
Sum regnskap og revisjon:	37 500	16 300	15 000

Sum kostnader:

1 491 500	1 627 733	1 650 000
------------------	------------------	------------------

Driftsresultat

- 20 00 00	136 974	-186 000
Renteinntekter	10 000	9 736
Bankomkost.	-1 000	-1 089
Netto finansinntekter	9 000	10 825

Årsresultat før disposisjoner

-20.000	128 326	-182 000
----------------	----------------	-----------------

Disponering av resultat:

Overført fra / til fri egenkapital		128 326	-
Sum disponert		128 326	-

Styret foreslår uendret kontingent for 2023